

МАЛЕНЬКОЕ ДЕЛО

Статья опубликована в газете «Звезда»

С введением системы ТСЖ в жизни рядового гражданина России изменилось так много, что все суды завалены исками к УК и ТСЖ. Если вчера человек приходил с работы домой и спокойно садился ужинать перед телевизором, то сегодня он первым делом он пытается узнать, что новенького ему приподнесла судьба. А судьба преподносит ему в почтовом ящике по две платежки от двух УК, а то и от двух ТСЖ сразу.

Отчего это происходит? Как уже многократно отмечали газеты, на счетах ТСЖ вертятся миллионы, а то и сотни миллионов рублей, а на территории ТСЖ – возделенная автостоянка со сказочной прибылью. На лакомую должность председателя ТСЖ потянулся криминал – жилищные рейдеры. Но рейдерством могут заниматься и сами жильцы, к криминалу не относящиеся. В этом случае одних жильцов сталкивают лбами с другими. Посмотрим, как это произошло на конкретном примере. Как любая беда, началось с пустяка.

Вокруг дома №10а по ул. Макаренко ТСЖ «Мотовилиха-3» затеяло возводить забор. Но вместо дополнительно платы по одной тысяче рублей в месяц поставило полную сумму 3 тыс. р. в одну платежку. Это вызвало протест, а отсюда недалеко до митинга. 25-го июня 2009 г. собрались. Принялись перемывать косточки председателю ТСЖ Александру Заякину. Читаем резолюцию: «Обязать правление ТСЖ и помочь ему найти максимально дешевую, но квалифицированную фирму для строительства забора. Потребовать от правления ТСЖ представить акты выполненных по текущему ремонту работ и сметы за 2008 г. и за период с 1 января по 25 июня 2009 г.» И т.д. Пока ничего страшного. Что же дальше?

Один из жильцов дома, Хамит Насибуллин, был настолько недоволен обслуживающей управляющей компанией «Управдом», что хотел с ней судиться. Другой жилец, Антон Теплоухов, был настолько недоволен застройщиком «Урал-сервис-2000», что хотел с ним судиться. А третий жилец, Диана Мамонтова, просто считала, что квартплата завышена, потому не платила вовсе и была самым большим задолжником.

Мамонтовой не понравилась резолюция. Втихую от участников собрания она написала другую, в которой поставила в повестку создание нового ТСЖ – «Макаренко, 10а», чтобы выделиться из ТСЖ «Мотовилиха-3», объединяющего четыре дома. То есть, ввела в заблуждение жильцов, которые подписывали бюллетени для голосования.

Жители Перми! Для вашей безопасности посмотрите внимательно, какова рейдерская «кухня», как действуют ваши ближние - соседи.

Видимо, голосование шло неважно, поэтому Мамонтова решила заманить пассивных и колеблющихся будущей выгодой. В листовке, которую она раздала, сравнивалась жизнь с оплатой услуг УК и жизнь без УК. Помогло, но не очень. Тогда она распространила слух, что новое ТСЖ «начнет с чистого листа», задолженности останутся у «Мотовилихи-3», а жильцы от долгов освободятся. А также что строительство забора будет бесплатным. Дабы еще более склонить на свою сторону, расклеила информацию: «Мотовилиха-3» нелегитимно.

Особо сопротивляющихся Мамонтова брала измором, являлась по несколько раз, врывалась в квартиру даже после 12-ти ночи. Кого-то обманывала, что «пока идет предварительное голосование». Очевидно, что волеизъявление жильцов не было свободным.

Позднее придет ответ из прокуратуры Мотовилихинского р-на, что «Мотовилиха-3» легитимно. Позже окажется, что за содержание дома без оплаты услуг УК, офиса, слесарей, электриков и дворника назначено вдвое больше. Окажется, что оплату за забор увеличат до 4 тыс. с квартиры, а саму Мамонтову мировой суд обяжет выплатить весь долг «Мотовилихе-3». Выяснят, что часть подписей в документах поддельна. Что процедура создания ТСЖ, прописанная в Жилищном Кодексе, нарушена по всем пунктам.

Но всё это будет уже неважно. Налоговая инспекция зарегистрировала ТСЖ «Макаренко, 10а», председателем которого стала Диана Мамонтова. Таким образом, в доме возникли два ТСЖ. Что запрещено Жилищным Кодексом.

Налоговая инспекция, опять же по закону, не обязана проверять, поддельны ли подписи в бюллетенях, сколько конкретно нужно проголосовавших квадратных метров, уложились ли инициативная группа в срок, указанный для сбора голосов и т.д. Почему же закон, касающийся налогоплательщиков, противоречит пунктам, прописанным в Жилищном Кодексе? Действительно, зачем проверять организацию шахидов, которые пришли регистрироваться? Печати, подписи есть, вот вам свидетельство о регистрации, взрывайтесь себе на здоровье легитимно.

Так или иначе, содержимое документов, которые Мамонтова принесла для регистрации – тайна, покрытая мраком.

Кроме всего, Мамонтова, сотрудник ГУФСИН, утаила и от жильцов, и от собственного начальства, что она, сотрудник юстиции, собирается с сентября 2009 г. занять вторую должность, должность председателя ТСЖ, т.е. не связанную с преподавательством, получать зарплату и заниматься коммерцией на автостоянке. По закону о юстиции это запрещено, так что Мамонтова больше года нарушала закон.

Что полагается по закону делать после регистрации? Передавать с баланса на баланс, в том числе должников? Ничего подобного. Просто заключили договор с одним из поставщиков.

Поначалу в платежках нового ТСЖ стояли всего две графы. Затем ТСЖ «Макаренко, 10а» объявляет, что подписан договор на поставку воды с компанией «Новогор-Прикамье». В платежках появляется третья графа. Под нее с жильцов собирают деньги. «Мотовилиха-3» делает запрос в «Новогор-Прикамье». Фирма отвечает, что никакого договора с ТСЖ «Макаренко, 10а» нет, действует старый договор. Тем не менее, деньги за поставку воды Мамонтова продолжает собирать. Возмущенные жильцы пишут в прокуратуру. «Мотовилиха-3» обращается в ОБЭП.

Обращения не пропали даром. На одном из собраний жильцов правление ТСЖ «Макаренко, 10а» напрямую спросили, как они умудрились собирать деньги под несуществующие договоры. «А на основании договоренностей, - ответствовало правление, - и мы эти деньги уже сторнировали.»

Может создается впечатление, что правление и председатель Мамонтова действовали по незнанию элементарных вещей, без злого умысла. Но как тогда объяснить тот факт, что после сторнирования платы за воду они продолжали начислять плату за содержание дома и вывоз мусора, при этом содержала дом и вывозила мусор «Мотовилиха-3»? На некоторое время в платежках появилась плата за тепло и горячую воду, хотя договора с поставщиками тепла у ТСЖ «Макаренко, 10а» не было в помине.

Может создаться впечатление, что «Мотовилиха-3» и УК «Управдом», заскорузлые бюрократы, не хотят лишаться доходов? Ничуть. Управляющий Роман Хусаенов, когда в одном из домов пожелали отделиться, сам помогал им. И те, кто желал отделиться, потом пришли к нему с жалобами – квартплата высокая!

Население дома №10а поделилось на три части: тех, кто поддерживает Мамонтову, тех, кто против нее и тех, кому вообще всё равно. Соответственно, первые платили ТСЖ «Макаренко, 10а», вторые платил «Мотовилихе-3» и последние вообще не платили. В результате долги дома необычайно возросли. Начались отключения электричества и горячей воды. Чтобы подхлестнуть колеблющихся, Мамонтова пригрозила, что те, кто не вступит в ТСЖ «Макаренко, 10а», будут сами заключать договоры с поставщиками. Заключить сами договор жильцы могут, но вовсе не обязаны, если они не сделали этого, ТСЖ обязано их обслуживать.

««Мотовилиха-3», делайте хоть что-нибудь!» - взмолились жильцы. Некоторые начали съезжать, одна собственница сняла квартиру и сдала свою. Наконец, был подан иск в арбитражный суд. Арбитраж посчитал, что данное дело должен разбирать районный суд. Пока тянулось дело, люди, отчаявшись, собрали собрание за ликвидацию ТСЖ «Макаренко, 10а». И собрали подписей сверх положенного по закону. Надо себе представить этот труд: каждая семья в доме замучена хождением правления ТСЖ «Макаренко, 10а» за подписями с тремя – пятью бюллетенями, разнообразными «информашками», в том числе угрожающего содержания, вы читали выше. Два десятка квартир заселены не собственниками, собственники их сдают, а сами проживают кто в Кудымкаре, кто в Архангельске, кто во Франции. А закон требует их подписи!

Собрали. Но тут опять вступил в силу Закон. Инициативная группа по ликвидации «Макаренко, 10а», является к нотариусу, с просьбой заверить подпись руководителя инициативной группы собрания. Нотариус отвечает, что для того, чтобы – слушайте внимательно – зарегистрировать подпись, только подпись руководителя инициативной группы, выступающего от имени общего собрания жильцов, требуется предъявить подлинники документов жилищных рейдеров. И он прав, таков наш замечательный закон.

8 сентября состоялось первое заседание в Мотовилихинском райсуде. Судья Елена Пучнина могла бы остановиться на вопиющем нарушении процедуры образования ТСЖ «Макаренко, 10а». Однако она требует, чтобы в суд явились все собственники дома, соответчики. Может быть, она не совсем беспристрастна? Однажды она хвалила жильцам-соответчикам противную сторону, Антона Теплоухова, члена правления ТСЖ «Макаренко, 10а». Но разве не достаточно очевиден характер ТСЖ «Макаренко, 10а», разве статья о мошенничестве 159 УК уже не действует, разве мало нарушений процедуры? Ведь даже прокуратура официально высказала мнение, что в таком спорном случае предпочтение нужно отдать ТСЖ, которое было ранее, т.е. «Мотовилихе-3».

Пучнина не стеснялась - вместе с ответчиками распивала чай. Ответчики тепло обращались к ней по имени-отчеству. «Суд, - откровенничала Пучнина, - очень плохо финансируется.» Любопытно еще то, что для подсчета голосов за ТСЖ «Макаренко, 10а» по площадям квартир Антон Теплоухов любезно предоставил Пучниной программу «Ехел», сам ввел в компьютер. Вот так ненавязчиво, оказывается, можно задобрить суд. Теплоухов поведал также Пучниной, что у ТСЖ «Макаренко, 10а» есть свой сайт. «О!.. - сказала Пучнина. У вас есть свой сайт?! Какое современное у вас ТСЖ!» Правда, на

сайте ничего не доищешься, но Пучнина резко поменяла мнение о тех, кто составляет платежки с отсутствующими договорами. Что содержится в этом дарении суду – программе «Exel» - не знает никто.

Со временем Теплоухов настолько освоился, что вел себя в зале суда как хозяин. Представитель истца однажды сделал ему замечание, что говорит не по теме, так Пучнина тут же прищипнула: «Я вам слова не давала!» Когда соответчики указали, что в реестре оповещенных о проведении собрания по созданию ТСЖ их фамилии подделаны, Теплоухов заявил, что это не поддельная подпись, а слово реестр. Судья послушно продиктовала секретарю: «Вместо подписи слово «реестр»». Когда указали на еще одну поддельную подпись, Теплоухов грубо отрезал: «Ошибка, что еще?» Вероятно, так и приняла судья представленные в суд фальсификаты как просто ошибку. Весьма любопытно, как сам Теплоухов представляет процесс «ошибания»: просили у одного жильца подпись, он подписался за другого? Тогда кто за него расписался? Или как еще?

Параллельно проходит суд по иску членов правления ТСЖ Мамонтовой. Теплоухова, Насибуллина и пр. с требованием признать собрание жильцов дома по ликвидации ТСЖ «Макаренко, 10а», недействительным. Судья на неоднократные попытки Теплоухова всучить свою программку «Exel» вежливо улыбалась и говорила, мол, что ж так беспокоиться, у нее есть своя, независимая программа.

С того момента, как ответчики посодействовали суду с бесплатной установкой мат. обеспечения, судья Пучнина игнорировала все моменты, касающиеся нарушения процедуры создания ТСЖ.

Спрашивается, зачем такое счастье пермякам? Ведь подобная война происходит в каждом дворе? А вот зачем.

В 2005 году Гос. Дума приняла новый Жилищный Кодекс, в котором содержится положение о ТСЖ. С сумасшедшим пунктом о заочном голосовании. По новому ЖК за недоплату собственника могут лишить квартиры в ЖК. Отсутствует вообще положение об УК. По всему документу красной нитью проходит стремление чиновника избавиться от контроля за сферой ЖКХ. Результат – по всей России сосед идет на соседа. А Конституционный суд, а президент? Всё, как в сказке: «Царь не может думать о каждом, царь должен думать о важном!» Пока мошенники властвуют на свете, у застройщика «Урал-сервис-2000» из-за долгов за домом №10а трудности с подсоединением к коммуникациям и продолжением строительства, пайщики устали ждать, а дому №10а из-за долга в миллион рублей грозят отключения электричества, тепла и воды.

Борис Ихлов

Читайте далее, еще одна статья в «Звезде», крайне занимательно!